



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-DeSt-81966

Zentral in Cuxhaven mit Wohlfühlatmosfera!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

133.900,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche | 57,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 2,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Zustand | Modernisiert |
| Ausstattungskategorie | Gehoben |
| Bad | Dusche |
| Heizungsart | Zentral |
| Befuerung | Fernwärme |
| Fahrstuhl | Personen |
| Stellplatzart | Außenstellplatz |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Energieträger | Fernwärme |
| Geltende EnEV | Liegt bei Besichtigung vor |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld in Cuxhaven, in dem sich Alltag und Freizeit angenehm verbinden. Für den täglichen Bedarf ist vieles schnell erreichbar: Der Marktkauf liegt in der Nähe, ebenso ALDI Nord und Lidl, sodass Einkäufe unkompliziert auch spontan erledigt werden können. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Anlaufstellen wie das Postbank Finanzcenter.

Die Anbindung ist ein klarer Pluspunkt. Zwei Bushaltestellen, Cuxhaven Siedelhof und Cuxhaven Schneidemühlplatz, befinden sich fußläufig in der direkten Umgebung. Der Bahnhof Cuxhaven ist ebenfalls gut erreichbar und bietet eine komfortable Verbindung für Pendler und Ausflüge. Mit dem Auto gelangen Sie zügig zur Autobahnauffahrt A 27, die etwa ca. 3 km entfernt liegt.

Auch die medizinische Versorgung ist nah: Die Helios Klinik Cuxhaven befindet sich in der Umgebung, ebenso verschiedene Arztpraxen wie Dr. Heuvels. Für Erholung im Grünen bieten sich der Schlossgarten sowie weitere nahegelegene Parkanlagen an. Wer sich gern bewegt, findet mit Clever fit und City Sport passende Angebote in der Nähe.

Kulinarisch und am Abend ist ebenfalls Abwechslung geboten. In der Umgebung laden Restaurants wie Saigon oder das Schlossrestaurant zum Essen ein, und für einen entspannten Ausklang des Tages bieten sich Locations wie die Bar Relax an. Kulturfreunde erreichen zudem Angebote wie Captain Ahab's Culture Club oder das Stadttheater in kurzer Zeit.

Praktisch im Alltag sind außerdem Tankstellen wie Esso oder JET in der Nähe sowie mehrere E Ladestationen, die das Laden eines E Autos unkompliziert machen. Insgesamt überzeugt die Lage durch kurze Wege, eine gute Erreichbarkeit und ein Umfeld, das sowohl ruhige Rückzugsorte als auch städtische Angebote bereithält.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen! Schick modernisierte 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Cuxhaven. Die ganze Wohnung wurde mit Dielen in Eicheoptik ausgestattet, im Wohnzimmer liegt Echtholzparkett, welches die Wertigkeit der Wohnung nochmal unterstreicht. Das Bad wurde komplett erneuert und die Decke mit LED-Spots versehen. Ebenso wurde alle Innentüren erneuert und die Wohnung wurde komplett neu in weiß gestrichen. Also kein Renovierungsstau! Neben dem Bad befindet sich noch ein Vorratsraum mit Regalböden, in dem man die alltäglichen Dinge und Vorrat lagern kann. Im Keller steht noch ein großer, eigener Keller als Stauraum zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich im 2.Stock und ist bequem über den Fahrstuhl zu erreichen. Natürlich besitzt die Wohnung auch eine Gegensprechanlage und einen eigenen Parkplatz vor dem Haus. Bitte beachten Sie das von der Hausverwaltung eine Leitungssanierung beauftragt wurde. Hier wird in den nächsten Monaten durchgeführt. Hierbei entfällt eine Sonderumlage von 3000.- Euro auf den neuen Eigentümer, dieser Betrag wurde im Kaufpreis bereits berücksichtigt. Bei mehreren Kaufpreisangeboten behält sich die Eigentümerin ein digitales Angebotsverfahren vor.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, solche Wohnungen sind am Markt nicht oft zu finden!

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten, modernisierten Ausstattungsniveau und verbindet klare Linien mit alltagstauglichem Komfort. In den Wohnräumen sorgt ein klassischer Parkettboden im Würfelmuster für eine warme Atmosphäre, während in weiteren Bereichen ein moderner Holzoptik Bodenbelag eingesetzt ist. Große Fensterflächen mit weißen Rahmen bringen viel Tageslicht in den Wohnbereich und werden durch eine breite Fensterbank ergänzt; ein Heizkörper unter dem Fenster unterstützt die angenehme Temperierung. Die Küche ist über eine Glastür angebunden. Die Küche kann vom neuen Eigentümer selber ausgesucht werden und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Es handelt sich bei dem Küchenbild um ein Beispielbild. Das Badezimmer ist neu gestaltet und überzeugt mit großformatiger Wandverfliesung, bodengleicher Dusche mit Glasabtrennung und Linienablauf, Waschtisch, Spiegelschrank, wandhängendem WC, Handtuchheizkörper und Deckenspots. Ein praktischer Vorratsraum schafft zusätzlichen Stauraum, und die Loggia erweitert den Wohnraum um einen geschützten Außenbereich. Ein großer Keller ist vorhanden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: Denis.Struwe@Falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Denis Struwe, Vertriebsleitung FALC Immobilien Bremerhaven

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

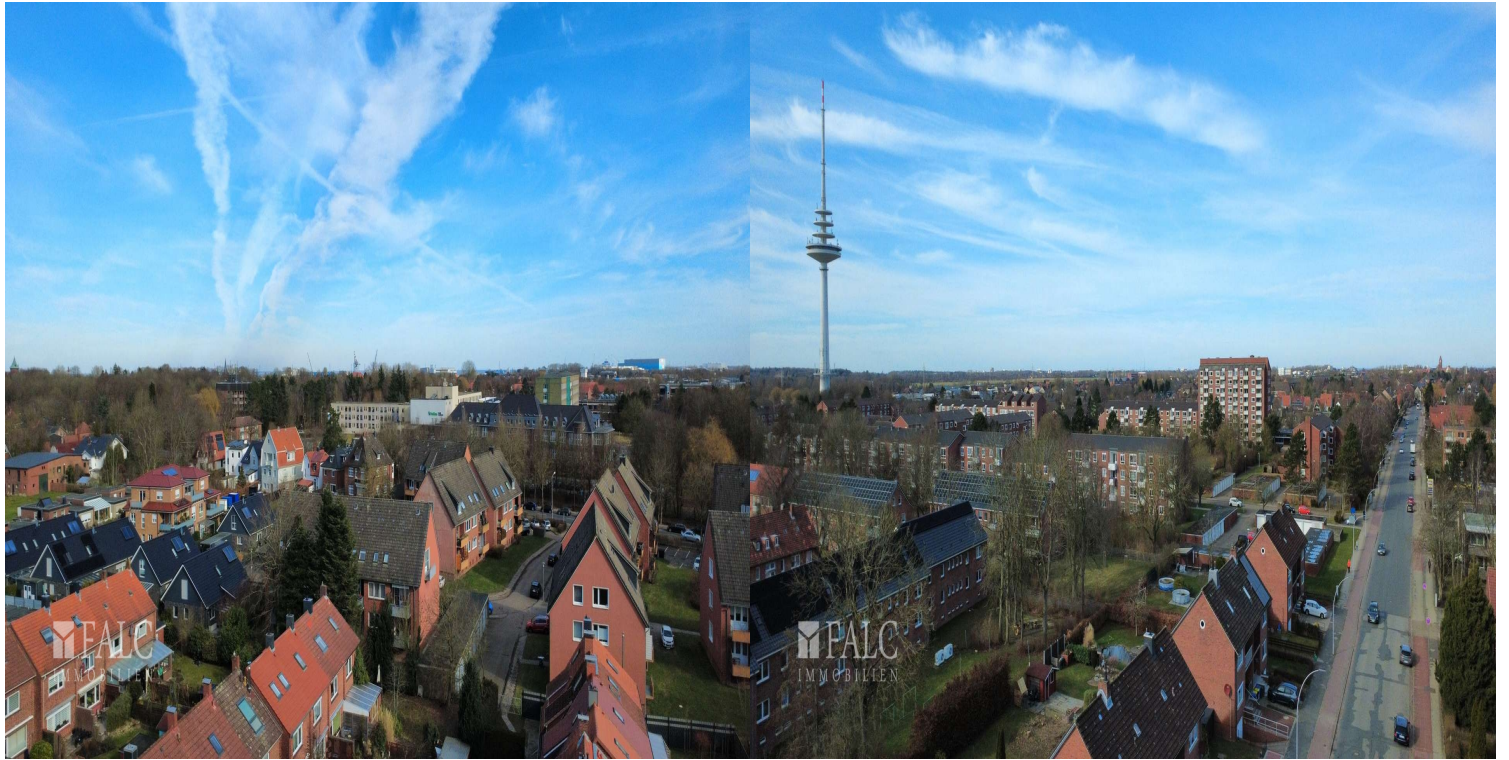
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

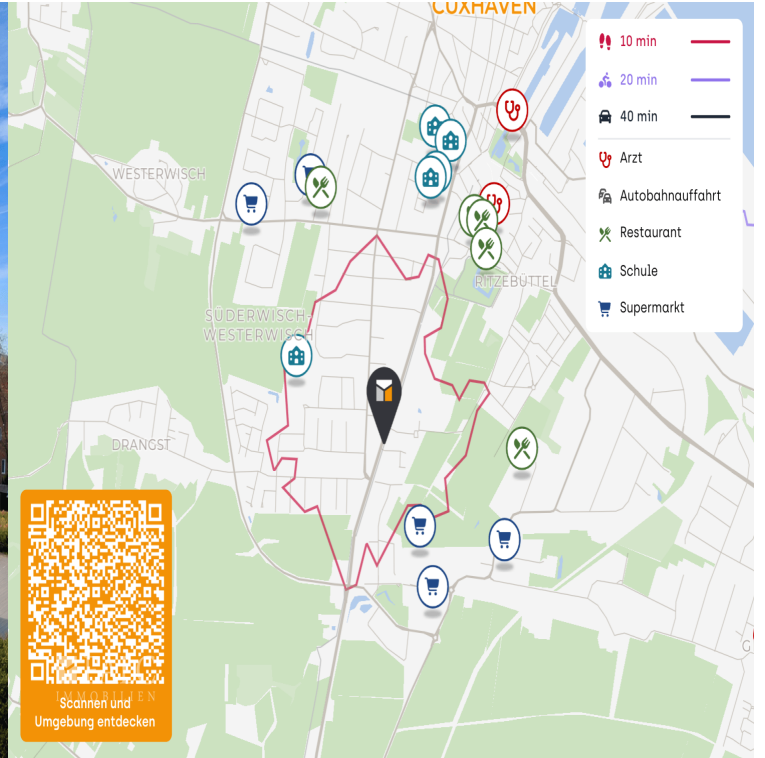
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

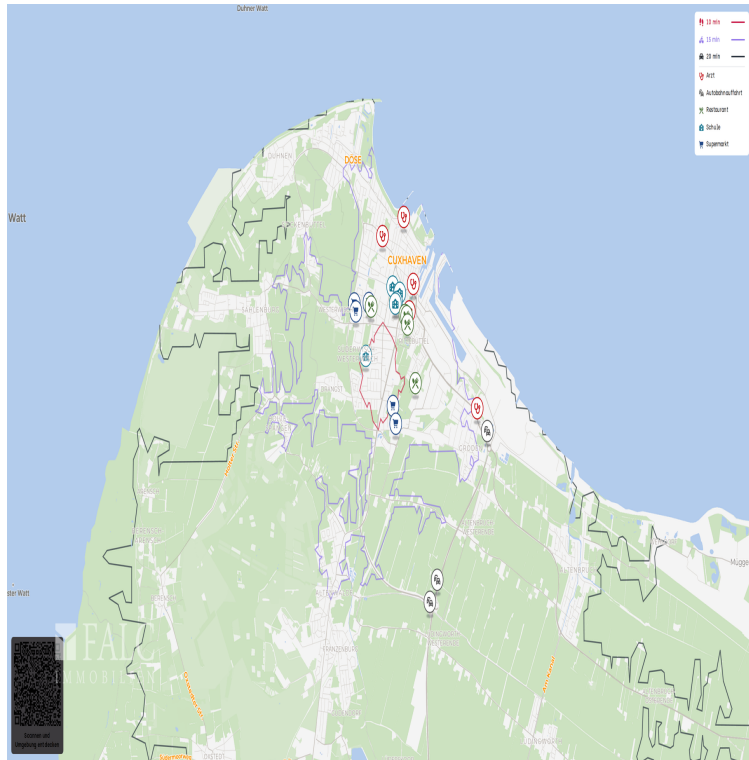
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)